

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2015/36017]

17 JULI 2015. — Besluit van de Vlaamse Regering houdende wijziging van diverse bepalingen met betrekking tot het grond- en pandenbeleid

De Vlaamse Regering,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993;

Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971, artikel 80, vervangen het decreet van 8 juli 1996, artikel 94 en 95, vervangen bij het decreet van 5 juli 1989, en artikel 96, § 3, gewijzigd bij de decreten van 5 juli 1989 en 23 oktober 1991;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 28, § 2, derde en vierde lid, ingevoegd bij het decreet van 29 juni 2007, artikel 33, § 3, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 9 maart 2012, artikel 34, § 3, gewijzigd bij de decreten van 24 december 2004, 24 maart 2006, 29 april 2011, 23 december 2011, 31 mei 2013 en 31 januari 2014, artikel 36, tweede lid, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 23 december 2011, artikel 38, § 1, vervangen bij het decreet van 23 december 2011 en gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, artikel 42, eerste lid, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 29 april 2011 en 23 december 2011, artikel 60, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 27 maart 2009, 29 april 2011 en 31 mei 2013, artikel 69, gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, artikel 70, gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, artikel 72, 2°, en artikel 114, § 4, gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, artikel 4.1.15 en artikel 4.2.8, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2010;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikel 4.7.13, tweede lid, en artikel 5.3.2, § 3;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 1998 tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in sociale woonwijken;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 21 september 2007 houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende de procedure voor de planning, de vaststelling en de goedkeuring van de uitvoeringsprogramma's in het kader van de planmatige realisatie van sociale woonprojecten en houdende de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een verkavelingsvergunning;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 maart 2010 tot bepaling van de nadere regeling met betrekking tot de kredietregeling, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 19 maart 2010 betreffende stedenbouwkundige attestaten, projectvergaderingen en stedenbouwkundige inlichtingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren en de private actoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 22 juni 2012 houdende vaststelling van de lijst van gemeenten, vermeld in artikel 5.1.1, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

Gelet op het Financieringsbesluit van 21 december 2012;

Gelet op het Procedurebesluit Wonen van 25 oktober 2013;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 24 januari 2014 tot wijziging van diverse besluiten met betrekking tot de financiële aspecten van het woonbeleid in Vlaanderen;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 27 maart 2014;

Gelet op advies 56.261/3 van de Raad van State, gegeven op 26 mei 2014, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op advies 57.404/3 van de Raad van State, gegeven op 11 mei 2015, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 10 juli 2015;

Overwegende dat het Grondwettelijk Hof met de arresten nrs. 144/2013 en 145/2013 van 7 november 2013 de regeling voor de normen sociaal woonaanbod en de sociale lasten, alsook de regeling voor wonen in eigen streek van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid heeft vernietigd;

Overwegende dat daardoor een aantal regelingen of onderdelen van regelingen geacht worden nooit een rechtsgrond te hebben gevonden in het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, en moeten worden ingetrokken;

Overwegende dat de Raad van State met het arrest nr. 228.796 van 17 oktober 2014 het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende de procedure voor de planning, de vaststelling en de goedkeuring van de uitvoeringsprogramma's in het kader van de planmatige realisatie van sociale woonprojecten en houdende de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten en tot wijziging van diverse bepalingen op het vlak van wonen als gevolg van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid heeft vernietigd;

Overwegende dat de Raad van State in zijn arrest geoordeeld heeft dat ook bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009 die niet of niet uitsluitend hun rechtsgrond vinden in de vernietigde bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, moeten worden vernietigd omdat die bepalingen volgens de Raad inhoudelijk een samenhangend onverbreekelijk geheel vormden met de vernietigde bepalingen;

Overwegende dat de rechtszekerheid vereist dat de desbetreffende wijzigingsbepalingen worden hernomen met ingang van hun oorspronkelijke datum van inwerkingtreding;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding en van de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. — Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 1998 tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in sociale woonwijken

Artikel 1. In artikel 18, § 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 1998 tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in sociale woonwijken wordt voor de periode van 31 december 2009 tot en met 22 december 2013 het tweede lid vervangen door wat volgt :

“De personen, vermeld in het eerste lid, moeten bij de inschrijving voor en de toelating tot een ADL-woning beantwoorden aan de inkomens- en eigendomsvoorwaarden, vermeld in het sociaal huurbesluit. Bij de toewijzing wordt rekening gehouden met de bepalingen van titel II, hoofdstuk VI, afdeling I, van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2006 betreffende de regie van de zorg en bijstand tot sociale integratie van personen met een handicap en betreffende de erkenning en subsidiëring van een Vlaams Platform van verenigingen van personen met een handicap.”.

Art. 2. In artikel 19 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007, worden met ingang van 31 december 2009 de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt :

“De jaarlijkse huurprijs van het ADL-centrum wordt vastgesteld op minimaal 5,5 % van de geactualiseerde kostprijs. Die huurprijs wordt verminderd met een bedrag dat overeenstemt met de theoretische annuïteit die de sociale huisvestingsmaatschappij zou moeten dragen op een leningskrediet ten bedrage van de subsidies, vermeld in artikel 21, § 1, tweede lid, 3°.”;

2° er wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

“In dit artikel wordt verstaan onder geactualiseerde kostprijs : de som van alle uitgaven voor de oprichting of de verwerving van het ADL-centrum, alsook voor de uitgevoerde sanerings-, verbeterings- en aanpassingswerkzaamheden, alsook de waardering van gebouwen of gronden die kosteloos verworven of in erfpacht gekregen zijn. Vóór die som gemaakt wordt, worden de kosten, naargelang van het jaar waarin ze werden gemaakt, vermenigvuldigd met de coëfficiënt die jaarlijks voor 1 juli door de minister wordt vastgesteld.”.

Art. 3. Artikel 20 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006, wordt met ingang van 31 december 2009 vervangen door wat volgt, zonder afbreuk te doen aan latere wijzigingen :

“Art. 20. Bij de aanvraag van de subsidie voor een ADL-cluster die bij het agentschap wordt ingediend, worden de volgende documenten gevoegd :

1° het principiële akkoord met een erkende dienst voor zelfstandig wonen over de bouw van een nieuwe ADL-cluster of de aanpassing of aanvulling van een bestaande ADL-cluster;

2° het advies van de VMSW over de integratie in een sociale woonwijk waarvoor een verrichting is aangemeld conform artikel 4, § 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende de procedure voor de planning, de vaststelling en de goedkeuring van de uitvoeringsprogramma's in het kader van de planmatige realisatie van sociale woonprojecten en houdende de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten.

De opname in het door de minister goedgekeurde uitvoeringsprogramma conform artikel 11, tweede lid, van het besluit, vermeld in het eerste lid, 2°, geldt als principiële belofte van subsidie, op voorwaarde dat uit de beoordeling van het ontwerp-dossier, vermeld in artikel 18, vierde lid, van het voormelde besluit, blijkt dat voldaan is aan de technische normen waaraan sociale woningen en sociale kavels moeten voldoen, en aan de normen, vermeld in hoofdstuk II.

Na de opname, vermeld in het tweede lid, legt het agentschap de maximumsubsidie, vermeld in artikel 21, § 1, eerste lid, van dit besluit, vast op het Fonds voor de Huisvesting.

De VMSW brengt het agentschap binnen een termijn van vijfenveertig kalenderdagen na de betekening van het ontwerp-dossier op de hoogte van haar beslissing over de conformiteit, vermeld in het tweede lid.

Als voldaan is aan de normen, vermeld in het tweede lid, berekent het agentschap de subsidie conform artikel 21 van dit besluit en betekent het agentschap het bedrag van de subsidie op basis van de raming, eventueel na de aanpassing van de vastlegging, vermeld in het derde lid, aan de aanvrager.”.

Art. 4. In artikel 21, § 6, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006, wordt de zinsnede “artikel 18, § 3,” vervangen door de zinsnede “artikel 18, § 1, eerste lid, 3°.”.

Art. 5. In artikel 23 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 25 juli 2000 en 30 juni 2006, wordt met ingang van 31 december 2009 het derde lid opgeheven.

HOOFDSTUK 2. — *Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning*

Art. 6. In artikel 16, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 23 december 2005, 29 mei 2009, 5 juni 2009, 3 juli 2009, 2 juli 2010, 19 oktober 2012 en 1 maart 2013, worden met ingang van 7 mei 2010 punt 11° en 12° opgeheven.

Art. 7. In bijlage III bij hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in punt 11 worden de woorden “een sociale last of” en de zinsnede “12a en” ingetrokken;
- 2° punt 12a wordt ingetrokken.

HOOFDSTUK 3. — *Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode*

Art. 8. In het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode wordt met ingang van 31 december 2009 een artikel 7/1 ingevoegd, dat luidt als volgt :

“Art. 7/1. De verkoopprijs van sociale koopwoningen, sociale kavels en middelgrote kavels wordt vastgesteld conform het reglement van de prijsnormen waaraan sociale koopwoningen, sociale kavels en middelgrote kavels moeten voldoen, dat als bijlage V bij dit besluit is gevoegd.”.

Art. 9. Aan artikel 11 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van 14 maart 2008 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009, wordt voor de periode van 31 december 2009 tot en met 14 december 2013 een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt :

“5° het reglement van de prijsnormen waaraan sociale koopwoningen, sociale kavels en middelgrote kavels moeten voldoen, dat als bijlage V bij dit besluit is gevoegd.”.

Art. 10. Aan hetzelfde besluit wordt met ingang van 31 december 2009 een bijlage V toegevoegd, die als bijlage bij dit besluit gevoegd is, zonder afbreuk te doen aan latere wijzigingen.

Art. 11. In bijlage V bij hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in artikel 3, eerste lid, wordt de zinsnede “, afgerond naar het eerstvolgende veelvoud van 100 euro,” opgeheven;
- 2° aan artikel 3 wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :
“De verkoopprijs, in voorkomend geval verhoogd met het gedeelte van de vergoeding, vermeld in het tweede lid, wordt afgerond naar het eerstvolgende veelvoud van 100 euro.”;
- 3° in artikel 4 wordt het tweede lid opgeheven;
- 4° in artikel 9 wordt de zinsnede “artikel 6, § 3, eerste lid,” vervangen door de zinsnede “artikel 7, § 3, eerste lid,”;
- 5° in artikel 10 wordt de zin “Elk van de uitgavenposten, alsook elk van de eventueel verkregen subsidies wordt afgerond naar het eerstvolgende veelvoud van 100 euro.” opgeheven;
- 6° in artikel 14 wordt het tweede lid opgeheven;
- 7° in artikel 17 wordt het tweede lid opgeheven.

HOOFDSTUK 4. — *Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 21 september 2007 houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid*

Art. 12. In artikel 6 van het besluit van de Vlaamse Regering van 21 september 2007 houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2010 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in paragraaf 3, tweede lid, worden de zinsnede “, een gemeentelijk reglement sociaal wonen” en de zinsnede “4.1.9 en” ingetrokken;
- 2° in paragraaf 6, tweede lid, worden de woorden “reglementering of” en de zinsnede “4.1.9 en” ingetrokken.

HOOFDSTUK 5. — *Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende de procedure voor de planning, de vaststelling en de goedkeuring van de uitvoeringsprogramma's in het kader van de planmatige realisatie van sociale woonprojecten en houdende de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten*

Art. 13. In artikel 1, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende de procedure voor de planning, de vaststelling en de goedkeuring van de uitvoeringsprogramma's in het kader van de planmatige realisatie van sociale woonprojecten en houdende de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten worden voor de periode van 1 september 2009 tot en met 31 december 2013 de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° er worden een punt 2°/1 en een punt 2°/2 ingevoegd, die luiden als volgt :
“2°/1 beveiligde zending : een van de volgende betekeniswijzen :
a) een aangetekende brief;
b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
c) elke andere door de minister toegestane betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;
2°/2 decreet grond- en pandenbeleid : het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;”;
- 2° in punt 5° wordt punt c) vervangen door wat volgt :

“c) gemeenten en intergemeentelijke samenwerkingsverbanden als vermeld in het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking;”.

Art. 14. In artikel 9, §2, van hetzelfde besluit worden voor de periode van 31 december 2009 tot en met 31 december 2013 de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan het eerste lid wordt een punt 7° toegevoegd, dat luidt als volgt :

“7° één vertegenwoordiger van het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, vermeld in artikel 50 van de Vlaamse Wooncode.”;

2° tussen het eerste lid en het tweede lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

“Het lidmaatschap van de beoordelingscommissie is onverenigbaar met het lidmaatschap van een strategische adviesraad als vermeld in artikel 2, 1°, van het decreet van 18 juli 2003 tot regeling van strategische adviesraden.”.

Art. 15. Aan artikel 11 van hetzelfde besluit wordt voor de periode van 31 december 2009 tot en met 31 december 2013 een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

“Als een sociale huisvestingsmaatschappij bij de aanmelding, vermeld in artikel 4, §1, heeft aangegeven dat ze voor het geplande sociale woonproject ook de subsidie, vermeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 1998 tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in sociale woonwijken, wil aanvragen, geldt de vermelding “ADL” bij de opname van een verrichting als vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, c) of d), in het door de minister goedgekeurde uitvoeringsprogramma, als voorwaardelijke belofte van subsidie conform de regeling, vermeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 1998 tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in sociale woonwijken.”.

Art. 16. In artikel 18 van hetzelfde besluit worden voor de periode van 31 december 2009 tot en met 31 december 2013 de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de woorden “en maakt het ontwerpdocument over aan de VMSW” vervangen door de woorden “en betekent het ontwerpdocument met een beveiligde zending aan de VMSW”;

2° het derde en het vierde lid worden vervangen door wat volgt :

“Als de VMSW van oordeel is dat het ontwerpdocument onvolledig is, kan ze bij de initiatiefnemer aanvullende documenten of inlichtingen opvragen. De initiatiefnemer betekent de aanvullende documenten of inlichtingen dan met een beveiligde zending aan de VMSW.

Uiterlijk zestig kalenderdagen na de betekening van het volledige ontwerpdocument spreekt de VMSW zich uit over de conformiteit van de plannen en lastenboeken met de technische normen waaraan sociale woningen en sociale kavels moeten voldoen, vastgesteld bij of krachtens artikel 50/1. Op gemotiveerd verzoek van de initiatiefnemer kan de VMSW beperkte afwijkingen van die normen toestaan, voor zover die bijdragen aan een meer kwaliteitsvolle architectuur of een betere prijszetting.”;

3° er wordt een vijfde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

“De VMSW brengt de initiatiefnemer binnen de termijn, vermeld in het vierde lid, met een beveiligde zending op de hoogte van haar beslissing over de conformiteit, vermeld in het vierde lid. De kennisgeving van de conformieverklaring geeft de initiatiefnemer het recht om de gunningsprocedure op te starten. Uiterlijk negentig kalenderdagen na de kennisgeving moeten de offertes ingediend worden.”.

Art. 17. In artikel 23, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 januari 2009, wordt voor de periode van 1 september 2009 tot en met 31 december 2012 punt 3° vervangen door wat volgt :

“3° gemeenten en intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, als vermeld in het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking :

a) ter uitvoering van een norm, bepaald bij of krachtens boek 4, titel 1, hoofdstuk 2, van het decreet grond- en pandenbeleid, op gronden die ze op 31 december 2008 in eigendom hadden;

b) ter uitvoering van de Huisvestingscode of van de Vlaamse Wooncode, behalve voor de bouw van sociale koopwoningen en de renovatie van of de omvorming tot sociale koopwoningen;”.

Art. 18. In hoofdstuk IV, afdeling II, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 januari 2009, wordt voor de periode van 31 december 2009 tot en met 31 december 2012 het opschrift van onderafdeling II vervangen door wat volgt :

“Onderafdeling II. — De subsidiëring van de verwerving van gronden en panden”.

Art. 19. In artikel 24, §1, eerste lid, 2°, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 januari 2009 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2010, wordt voor de periode van 1 januari 2010 tot en met 31 december 2012 punt c) vervangen door wat volgt :

“c) een of meer woningen of gebouwen die voldoen aan de criteria, vermeld in artikel 29 van het decreet, vermeld in punt 1°, of aan de criteria, vermeld in artikel 2.2.6, §2, §3 of §4, van het decreet grond- en pandenbeleid, en die niet meer overeenkomstig hun functie worden gebruikt;”.

Art. 20. Artikel 27 van hetzelfde besluit wordt voor de periode van 31 december 2009 tot en met 31 december 2012 vervangen door wat volgt :

“Art. 27. Zowel de initiatiefnemer als de VMSW of een andere aanbestedende overheid kan optreden als opdrachtgever van de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, b).

Als de initiatiefnemer er met instemming van de gemeente in kwestie voor opteert om zelf als opdrachtgever op te treden en de VMSW niet machtigt om op te treden als medeaanbestedende overheid, verleent het Vlaamse Gewest een forfaitaire subsidie conform de bepalingen van artikel 29.

Als de initiatiefnemer ervoor opteert om niet zelf als opdrachtgever op te treden, treedt de VMSW op als opdrachtgever of kan de VMSW een andere aanbestedende overheid machtigen om op te treden als opdrachtgever. Als de VMSW optreedt als opdrachtgever of als medeaanbestedende overheid, komen de kosten voor de uitvoering van de verrichtingen geheel of gedeeltelijk ten laste van het Vlaamse Gewest conform de bepalingen van artikel 27/1 en 28/1.”.

Art. 21. In hetzelfde besluit wordt voor de periode van 31 december 2009 tot en met 31 december 2012 een artikel 27/1 ingevoegd, dat luidt als volgt :

“Art. 27/1. § 1. Voor de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, b), 1) en 2), is het bedrag waarop de tenlasteneming berekend wordt, gelijk aan de som, inclusief btw, van :

- 1° de kostprijs van het bouwrijp maken of van de sloop, vermeld in paragraaf 2;
- 2° de algemene kosten, vermeld in paragraaf 3;
- 3° de contractuele prijsherzieningen.

§ 2. De kostprijs van het bouwrijp maken is gelijk aan de reële kostprijs van het bouwrijp maken van de percelen.

De kostprijs van de sloop is gelijk aan de reële kostprijs voor de sloop van de gebouwen.

Magazijnkosten, beheer- en coördinatiekosten, vervoerskosten, alsook eventuele kosten voor de uitvoering van verplichte archeologische opgravingen of verplichte archeologische prospecties met ingreep in de bodem maken ook deel uit van de kostprijs, vermeld in het eerste en het tweede lid.

§ 3. De algemene kosten zijn de reële uitgaven voor :

- 1° het ereloon voor de studie en de leiding van de werkzaamheden;
- 2° het ereloon van de veiligheids- en gezondheidscoördinator;
- 3° het grondmechanische en milieutechnische onderzoek;
- 4° het archeologische onderzoek;
- 5° het toezicht op de uitvoering van de opdracht;
- 6° keuringen en proeven;
- 7° de gunningsprocedure.

§ 4. De tenlasteneming bedraagt 100 % van het bedrag, vermeld in paragraaf 1.

Een verrichting die enerzijds de belangen van de woningen of kavels en anderzijds andere gemeenschappelijke belangen of private belangen ten goede komt, wordt ten laste genomen op basis van door de minister vastgestelde criteria voor evenredige verdeling.

§ 5. De kosten van meerwerken worden ten laste genomen als de VMSW oordeelt dat ze bestemd zijn voor en noodzakelijk zijn voor de oprichting of de bruikbaarheid van de woningen of kavels.”.

Art. 22. In hetzelfde besluit wordt voor de periode van 31 december 2009 tot en met 31 december 2012 een artikel 28/1 ingevoegd, dat luidt als volgt :

“Art. 28/1. § 1. Voor de verrichtingen, vermeld in artikel 1, 11°, b), 3), 4) en 5), is het bedrag waarop de tenlasteneming berekend wordt, gelijk aan de som, inclusief btw, van :

- 1° de kostprijs van de infrastructuurwerken, van de gemeenschapsvoorzieningen of van de aanpassingswerken aan de woonomgeving, vermeld in paragraaf 2;
- 2° de algemene kosten, vermeld in artikel 27/1, § 3;
- 3° de contractuele prijsherzieningen.

§ 2. De kostprijs van de infrastructuurwerken is gelijk aan de reële kostprijs voor de uitvoering van de infrastructuurwerken.

De kostprijs van de gemeenschapsvoorzieningen is gelijk aan de reële kostprijs voor de oprichting van de gemeenschapsvoorzieningen.

De kostprijs van de aanpassingswerken aan de woonomgeving is gelijk aan de reële kostprijs voor de uitvoering van de aanpassingswerken aan de woonomgeving.

Magazijnkosten, beheer- en coördinatiekosten, en vervoerskosten maken ook deel uit van de kostprijs, vermeld in het eerste, het tweede en het derde lid.

§ 3. De tenlasteneming wordt als volgt berekend :

- 1° als de verrichting betrekking heeft op de oprichting van sociale woningen binnen een bestaande woonkern, bedraagt de tenlasteneming 100 % van het bedrag, vermeld in paragraaf 1;
- 2° als de verrichting betrekking heeft op de oprichting van sociale woningen buiten een bestaande woonkern, bedraagt de tenlasteneming 80 % van het bedrag, vermeld in paragraaf 1;
- 3° als de verrichting betrekking heeft op de oprichting van sociale woningen buiten een bestaande woonkern en deel uitmaakt van een gemengd sociaal woonproject dat voor minstens een derde en voor hoogstens twee derde uit sociale koopwoningen en voor het overige uit sociale huurwoningen bestaat, bedraagt de tenlasteneming 100 % van het bedrag, vermeld in paragraaf 1;
- 4° als de verrichting betrekking heeft op de oprichting van sociale kavels, bedraagt de tenlasteneming 60 % van het bedrag, vermeld in paragraaf 1;
- 5° als de verrichting deel uitmaakt van een renovatieproject voor woningen van een wijk of buurt waaraan de initiatiefnemer deelneemt door een of meer woningen in de wijk of buurt die hem toebehoren, te renoveren, bedraagt de tenlasteneming 60 % van het bedrag, vermeld in paragraaf 1;
- 6° het gedeelte van een technisch ondeelbare verrichting die andere gemeenschappelijke belangen dan de belangen van de woningen of kavels die tot het project behoren, ten goede komt, wordt ten laste genomen voor 60 %;
- 7° een verrichting die enerzijds de belangen van de woningen of de kavels en anderzijds andere gemeenschappelijke belangen of private belangen ten goede komt, wordt ten laste genomen op basis van door de minister vastgestelde criteria voor evenredige verdeling.

Het maximumbedrag van de tenlasteneming, berekend conform het eerste lid, wordt vastgesteld op 21.000 euro, inclusief btw, per bestaande of toekomstige sociale woning of sociale kavel met ontsluiting via de aan te leggen wooninfrastructuur.

Op gemotiveerd verzoek van de VMSW kan de minister beslissen dat de tenlasteneming het maximumbedrag, vermeld in het tweede lid, met ten hoogste 50 % mag overschrijden, en dat de overschrijding van dat maximumbedrag geheel of gedeeltelijk ten laste genomen wordt van het Vlaamse Gewest. In haar verzoek licht de VMSW toe welke elementen tot een overschrijding van het maximumbedrag leiden en om welke redenen de overschrijding toch ten laste genomen kan worden.

§ 4. De kosten van meerwerken worden ten laste genomen conform de bepalingen van artikel 27/1, § 5.”

Art. 23. Artikel 29 van hetzelfde besluit wordt voor de periode van 31 december 2009 tot en met 31 december 2012 vervangen door wat volgt :

“Art. 29. § 1. Voor de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, b), 1) en 2), is het subsidiabele bedrag gelijk aan de som, inclusief btw, van :

- 1° de kostprijs van het bouwrijp maken of van de sloop, vermeld in artikel 27/1, § 2;
 - 2° de algemene kosten, forfaitair vastgesteld op 10 % van de kostprijs, inclusief de contractuele prijsherzieningen.
- De subsidie bedraagt 100 % van het subsidiabele bedrag, vermeld in het eerste lid.

Als een verrichting enerzijds de belangen van de woningen of kavels en anderzijds andere gemeenschappelijke belangen of private belangen ten goede komt, wordt de subsidie berekend op basis van door de minister vastgelegde criteria voor evenredige verdeling.

§ 2. Voor de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, b), 3), 4) en 5), is het subsidiabele bedrag gelijk aan de som, inclusief btw, van :

- 1° de kostprijs van de infrastructuurwerken, van de gemeenschapsvoorzieningen of van de aanpassingswerken aan de woonomgeving, vermeld in artikel 28/1, § 2;
- 2° de algemene kosten, forfaitair vastgesteld op 10 % van de kostprijs, inclusief de contractuele prijsherzieningen.

De subsidie wordt berekend conform artikel 28/1, § 3, eerste lid, met dien verstande dat :

- 1° met “de tenlasteneming” telkens “de subsidie” bedoeld wordt, en dat met “het bedrag, vermeld in paragraaf 1” telkens “het subsidiabele bedrag, vermeld in het eerste lid” bedoeld wordt;
- 2° het maximumbedrag van de subsidie wordt vastgesteld op 16.000 euro, inclusief btw, per bestaande of toekomstige sociale woning of sociale kavel met ontsluiting via de aan te leggen wooninfrastructuur.

Als voor de verrichtingen, vermeld in het eerste lid, zowel tenlastenemingen als subsidies verleend worden, kunnen die tenlastenemingen en subsidies gecumuleerd worden tot een maximumbedrag van 21.000 euro, inclusief btw, per bestaande of toekomstige sociale woning of sociale kavel met ontsluiting via de aan te leggen wooninfrastructuur.

Op gemotiveerd verzoek van de initiatiefnemer en na advies van de VMSW kan de minister beslissen dat de som van de tenlastenemingen en subsidies het maximumbedrag, vermeld in het derde lid, met ten hoogste 50 % mag overschrijden, en dat de overschrijding van dat maximumbedrag geheel of gedeeltelijk ten laste genomen of gesubsidieerd wordt door het Vlaamse Gewest. In zijn verzoek licht de initiatiefnemer toe welke elementen tot een overschrijding van het maximumbedrag leiden en om welke reden de overschrijding toch ten laste genomen of gesubsidieerd kan worden.

§ 3. Meerwerken kunnen gesubsidieerd worden als de VMSW, op basis van door de initiatiefnemer aangebrachte gegevens, oordeelt dat ze bestemd zijn voor en noodzakelijk zijn voor de oprichting of de bruikbaarheid van de woningen of kavels.”

Art. 24. In artikel 31, § 3, artikel 33, § 3, en artikel 37, § 3, van hetzelfde besluit wordt voor de periode van 31 december 2009 tot en met 31 december 2012 de zinsnede “artikel 28, § 3, eerste lid,” vervangen door de zinsnede “artikel 27/1, § 3,”.

Art. 25. In artikel 40 van hetzelfde besluit worden voor de periode van 31 december 2009 tot en met 31 december 2012 de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in paragraaf 1, tweede lid, worden aan de eerste zin de woorden “met een beveiligde zending” toegevoegd;
- 2° in paragraaf 3, eerste lid, wordt de zinsnede “artikel 28, § 4, artikel 29, § 4,” vervangen door de zinsnede “artikel 29, § 1, tweede lid, en § 2, tweede lid,”.

Art. 26. Artikel 48 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 januari 2009, wordt voor de periode van 1 september 2009 tot en met 31 december 2011 vervangen door wat volgt :

“Art. 48. § 1. In afwijking van hoofdstuk II, afdeling I tot en met III, verloopt de procedure voor de opmaak, de goedkeuring en de wijziging van het uitvoeringsprogramma dat betrekking heeft op het jaar 2010, volgens de bepalingen van dit artikel.

§ 2. De VMSW stelt een voorlopige lijst op van alle bij haar bekende verrichtingen waarvan de uitvoering of aanbesteding mogelijk is in het jaar 2010.

In de voorlopige lijst worden minstens de volgende projecten en verrichtingen opgenomen :

- 1° de projecten en verrichtingen die conform artikel 4 zijn aangemeld;
- 2° de bij de VMSW bekende verrichtingen van initiatiefnemers als vermeld in artikel 1, eerste lid, 5°, c), waarvoor een subsidie voor de bouw van sociale koopwoningen of voor de renovatie van of omvorming tot sociale koopwoningen als vermeld in hoofdstuk IV, afdeling II, onderafdeling IV, aangevraagd wordt;

De verrichtingen, vermeld in het tweede lid, 2°, alsook de andere bij haar bekende verrichtingen, worden door de VMSW ambtshalve aangemeld conform artikel 4.

Het departement en het agentschap brengen elkaar en de VMSW op de hoogte van hun bevindingen bij de voorlopige lijst.

§ 3. De VMSW stelt een ontwerp van uitvoeringsprogramma op dat betrekking heeft op het jaar 2010, daarbij rekening houdend met de bevindingen, vermeld in paragraaf 2, vierde lid. Bij het ontwerp van uitvoeringsprogramma wordt een lijst gevoegd van de projecten of verrichtingen die behoren tot een van de categorieën, vermeld in paragraaf 2, tweede lid, maar niet in het ontwerp opgenomen zijn, samen met een opgave van de reden van hun niet-opname.

De VMSW bezorgt het ontwerp van uitvoeringsprogramma aan het departement, dat het samen met zijn eindadvies ter goedkeuring aan de minister voorlegt.

§ 4. Na overleg met het agentschap en het departement kan de VMSW een voorstel tot wijziging van het uitvoeringsprogramma dat betrekking heeft op het jaar 2010, opstellen en voor advies bezorgen aan de beoordelingscommissie, vermeld in artikel 9, § 1.

Uiterlijk een maand na de ontvangst van het voorstel tot wijziging van het uitvoeringsprogramma, vermeld in het eerste lid, maakt de beoordelingscommissie een advies over het voorstel tot wijziging over aan het departement en aan de VMSW.

Uiterlijk tien werkdagen na de ontvangst van het advies, vermeld in het tweede lid, past de VMSW het voorstel tot wijziging van het uitvoeringsprogramma aan het advies van de beoordelingscommissie aan. Het aangepaste voorstel tot wijziging wordt onmiddellijk bezorgd aan het departement.

Uiterlijk tien werkdagen na de ontvangst van het aangepaste voorstel tot wijziging van het uitvoeringsprogramma legt het departement het voorstel tot wijziging, samen met het advies, vermeld in het tweede lid, en zijn eindadvies, ter goedkeuring voor aan de minister.”.

Art. 27. Artikel 49 van hetzelfde besluit wordt voor de periode van 31 december 2009 tot en met 31 december 2012 vervangen door wat volgt :

“Art. 49. De maximumbedragen, vermeld in artikel 28/1, § 3, tweede lid, en in artikel 29, § 2, tweede lid, 2°, en derde lid, worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan de ontwikkeling van de ABEX-index van november van het voorgaande jaar, met als basis de ABEX-index van november 2008. Het resultaat wordt afgerond naar het eerstvolgende veelvoud van 100 euro.”.

Art. 28. In artikel 50, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt met ingang van 31 december 2009 de zinsnede “28, § 4, tweede lid, 29, § 4, tweede lid,” opgeheven.

Art. 29. In hetzelfde besluit wordt voor de periode van 31 december 2009 tot en met 31 december 2013 een artikel 50/1 ingevoegd, dat luidt als volgt :

“Art. 50/1. § 1. Op voorstel van de VMSW en na voorafgaande mededeling aan de Vlaamse Regering stelt de minister de technische normen vast waaraan sociale woningen en sociale kavels moeten voldoen.

§ 2. Zolang de minister geen technische normen heeft vastgesteld conform paragraaf 1, gaat de VMSW na of voldaan is aan de technische normen, opgenomen in de volgende documenten :

- 1° Algemene handleiding woningbouw - renovatie, goedgekeurd en bekrachtigd door de raad van bestuur van de VMSW op 12 september 2006;
- 2° De bouwtechnische beschrijving, goedgekeurd en bekrachtigd door de raad van bestuur van de VMSW op 12 september 2006;
- 3° Concepten voor sociale woningbouw - Leidraad voor bouwheer en ontwerpers, goedgekeurd en bekrachtigd door de raad van bestuur van de VMSW op 30 september 2008.

Het document, vermeld in het eerste lid, 1°, bevat een tabel om de maximale uitvoeringstermijn van de werkzaamheden te bepalen op basis van het aantal woningen en het type woningen.

Het document, vermeld in het eerste lid, 3°, bevat een simulatietabel om de maximumkostprijs per woning en voor het volledige project te bepalen.

De tabel, vermeld in het tweede lid, en de tabel, vermeld in het derde lid, zijn louter indicatief voor de realisatie van sociale huurwoningen en sociale koopwoningen.”.

HOOFDSTUK 6. — Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een verkavelingsvergunning

Art. 30. In artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een verkavelingsvergunning, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 19 oktober 2012 en 1 maart 2013, worden met ingang van 7 mei 2010 punt 13° en 14° opgeheven.

Art. 31. In bijlage I bij hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in punt 9 wordt de zinsnede “10a en” ingetrokken;
- 2° punt 10a wordt ingetrokken.

Art. 32. In bijlage II bij hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in punt 11 wordt de zinsnede “12a en” ingetrokken;
- 2° punt 12a wordt ingetrokken.

HOOFDSTUK 7. — *Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 maart 2010 betreffende stedenbouwkundige attesten, projectvergaderingen en stedenbouwkundige inlichtingen*

Art. 33. In artikel 5, 1°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 maart 2010 betreffende stedenbouwkundige attesten, projectvergaderingen en stedenbouwkundige inlichtingen wordt de zinsnede “artikel 4.1.8, eerste lid of” ingetrokken.

HOOFDSTUK 8. — *Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren en de private actoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen*

Art. 34. In het opschrift van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren en de private actoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012, worden de woorden “en de private actoren” ingetrokken.

Art. 35. In artikel 1 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 21 december 2012 en 25 oktober 2013, wordt met ingang van 1 januari 2013 punt 7°/1 opgeheven.

Art. 36. In artikel 2 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012, wordt paragraaf 3 ingetrokken.

Art. 37. In artikel 4 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012, wordt paragraaf 3 ingetrokken.

Art. 38. In hoofdstuk 2 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 en 21 december 2012, wordt afdeling 6, die bestaat uit een artikel 8/1 en een artikel 8/2, ingetrokken.

Art. 39. In artikel 13, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012, wordt de zinsnede “, de private actoren” ingetrokken.

Art. 40. In artikel 16 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden de woorden “en de private actoren” ingetrokken;

2° in paragraaf 2 wordt met ingang van 1 januari 2013 het tweede lid opgeheven.

Art. 41. Artikel 33/1 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 25 oktober 2013, wordt ingetrokken.

Art. 42. In artikel 34 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012, wordt punt 3° ingetrokken.

HOOFDSTUK 9. — *Wijziging van het Financieringsbesluit van 21 december 2012*

Art. 43. In artikel 4, § 2, tweede lid, van het Financieringsbesluit van 21 december 2012 wordt punt 6° ingetrokken.

Art. 44. In artikel 4/1, tweede lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 oktober 2013, worden de woorden “en de private actoren die een sociale last uitvoeren in natura” ingetrokken.

Art. 45. In artikel 9, § 1, van hetzelfde besluit wordt het derde lid opgeheven.

Art. 46. In artikel 17 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 25 oktober 2013, wordt paragraaf 4 ingetrokken.

HOOFDSTUK 10. — *Wijziging van het Procedurebesluit Wonen van 25 oktober 2013*

Art. 47. In artikel 1 van het Procedurebesluit Wonen van 25 oktober 2013 worden met ingang van 1 januari 2014 de volgende wijzigingen aangebracht :

1° punt 5° wordt vervangen door wat volgt :

“5° decretaal beleidskader : het kader voor de beleidstoets op projectniveau, dat uitvoering geeft aan de decretale bepalingen van het Vlaamse woonbeleid;”;

2° punt 8° wordt vervangen door wat volgt :

“8° financieel kader : het kader voor de financiële toets op niveau van de verrichting, dat uitvoering geeft aan de decretale bepalingen met betrekking tot de financiering van het Vlaamse woonbeleid;”;

3° in punt 10° worden punt h) en i) opgeheven;

4° in punt 16° worden punt c) en f) opgeheven.

Art. 48. In artikel 3, § 2, van hetzelfde besluit wordt het tweede lid ingetrokken.

Art. 49. In artikel 4, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt met ingang van 1 januari 2014 de zinsnede “stelt de minister de volgende zaken vast :” vervangen door de zinsnede “keurt de minister de volgende zaken goed :”.

Art. 50. In artikel 10 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt de zin “Bij projecten als vermeld in artikel 1, 16°, c) en f), wordt de bespreking op het lokaal woonoverleg beperkt tot het sociaal gedeelte van het project.” ingetrokken;
- 2° aan paragraaf 3, eerste lid, wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt :
 “5° een project dat alleen de realisatie van sociale kavels omvat, waarvoor geen tenlasteneming of subsidie voor de aanleg of aanpassing van wooninfrastructuur wordt aangevraagd.”.

Art. 51. In artikel 11 van hetzelfde besluit wordt paragraaf 2 ingetrokken.

Art. 52. In artikel 14, § 1, tweede lid, van hetzelfde besluit worden met ingang van 1 januari 2014 punt 2° en 3° opgeheven.

Art. 53. In artikel 16, tweede lid, van hetzelfde besluit wordt met ingang van 1 januari 2014 punt 2° opgeheven.

Art. 54. In artikel 17, § 1, tweede lid, van hetzelfde besluit worden met ingang van 1 januari 2014 punt 1° en 2° opgeheven.

Art. 55. In artikel 18, tweede lid, van hetzelfde besluit wordt met ingang van 1 januari 2014 punt 2° opgeheven.

Art. 56. In artikel 20, § 1, tweede lid, worden met ingang van 1 januari 2014 punt 1° en 2° opgeheven.

Art. 57. In artikel 21, § 1, tweede lid, van hetzelfde besluit wordt punt 6° ingetrokken.

Art. 58. In hetzelfde besluit wordt met ingang van 1 januari 2014 het opschrift van hoofdstuk 3 vervangen door wat volgt :

“Hoofdstuk 3. — Specifieke bepaling voor projecten met een last inzake bescheiden woonaanbod”.

Art. 59. In hoofdstuk 3 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° het opschrift van afdeling 1 wordt met ingang van 1 januari 2014 opgeheven;
- 2° artikel 26 tot en met 32 worden met ingang van 1 januari 2014 opgeheven;
- 3° artikel 33 wordt opgeheven.

Art. 60. Bijlage 1 bij hetzelfde besluit wordt ingetrokken.

HOOFDSTUK 11. — *Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 januari 2014 tot wijziging van diverse besluiten met betrekking tot de financiële aspecten van het woonbeleid in Vlaanderen*

Art. 61. Artikel 24 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 januari 2014 tot wijziging van diverse besluiten met betrekking tot de financiële aspecten van het woonbeleid in Vlaanderen wordt ingetrokken.

HOOFDSTUK 12. — *Slotbepalingen*

Art. 62. De volgende regelingen worden ingetrokken :

- 1° het besluit van de Vlaamse Regering van 12 maart 2010 tot bepaling van de nadere regeling met betrekking tot de kredietregeling, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 oktober 2012;
- 2° het besluit van de Vlaamse Regering van 22 juni 2012 houdende vaststelling van de lijst van gemeenten, vermeld in artikel 5.1.1, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Art. 63. In afwijking van artikel 27, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende de procedure voor de planning, de vaststelling en de goedkeuring van de uitvoeringsprogramma's in het kader van de planmatige realisatie van sociale woonprojecten en houdende de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten, kan de initiatiefnemer er niet meer voor opteren om zelf als opdrachtgever op te treden als de VMSW op 31 december 2009 al een overeenkomst gesloten had met een ontwerper wegen- en rioleringswerken of omgevingswerken als vermeld in artikel 16, eerste lid, van het voormelde besluit.

Art. 64. Als voor de uitvoering van een verrichting als vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, b), van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende de procedure voor de planning, de vaststelling en de goedkeuring van de uitvoeringsprogramma's in het kader van de planmatige realisatie van sociale woonprojecten en houdende de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten, een tenlasteneming of een subsidie is aangevraagd en de gunningsprocedure is gestart voor 31 december 2009, blijft de verrichting onderworpen aan de regels die voor 31 december 2009 van toepassing waren.

Art. 65. De volgende artikelen van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode treden in werking :

- 1° artikel 22bis, ingevoegd bij het decreet van 27 maart 2009, hernummerd bij decreet van 29 april 2011 en gewijzigd bij de decreten van 23 december 2011, 31 mei 2013 en 4 april 2014;
- 2° artikel 60, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 27 maart 2009, 29 april 2011, 31 mei 2013 en 19 december 2014;
- 3° artikel 61, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 31 mei 2013 en 19 december 2014;
- 4° artikel 62, gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006;
- 5° artikel 63, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 31 mei 2013 en 19 december 2014;

6° artikel 65;

7° artikel 68, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006 en 31 mei 2013.

Art. 66. Artikel 45 en artikel 59, 3°, reden in werking op 1 september 2015.

Artikel 63, 64 en 65, 1°, hebben uitwerking met ingang van 31 december 2009.

Art. 67. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, en de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, zijn, ieder wat hem of haar betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 17 juli 2015.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

G. BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlandse Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

L. HOMANS

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

J. SCHAUVLIEGE

Bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende wijziging van diverse bepalingen met betrekking tot het grond- en pandenbeleid

Bijlage V bij het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode

Bijlage V - Reglement van de prijsnormen waaraan sociale koopwoningen, sociale kavels en middelgrote kavels moeten voldoen

HOOFDSTUK 1. — Begrippen

Artikel 1. In deze bijlage worden de begrippen, vermeld in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en in het besluit van 18 juli 2008 houdende de procedure voor de planning, de vaststelling en de goedkeuring van de uitvoeringsprogramma's in het kader van de planmatige realisatie van sociale woonprojecten en houdende de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten, hierna Programmatiebesluit te noemen, gebruikt.

HOOFDSTUK 2. — Sociale koopwoningen

Afdeling 1. — Algemene bepalingen

Art. 2. De verkoopprijs van sociale koopwoningen is onderworpen aan de bepalingen van dit hoofdstuk.

Art. 3. De verkoopprijs van sociale koopwoningen is gelijk aan de som van :

1° de verkoopprijs van de grond, vastgesteld conform afdeling 2;

2° de verkoopprijs van de woningen, vastgesteld conform afdeling 3.

Afdeling 2. — De verkoopprijs van de grond

Art. 4. De verkoopprijs van de grond wordt vastgesteld per kavel, op basis van de lokale venale waarde van de bouwgrond in vrije verkoop.

De lokale venale waarde van de bouwgrond in vrije verkoop wordt geraamd door een ontvanger van de registratie en domeinen of door een commissaris van het comité tot aankoop.

Art. 5. De verkoopprijs van de grond is minimaal gelijk aan 50 % en maximaal gelijk aan 75 % van de lokale venale waarde van de bouwgrond in vrije verkoop.

Afdeling 3. — De verkoopprijs van de woningen

Art. 6. De verkoopprijs van de woningen is gelijk aan de som, inclusief BTW, van :

1° de kostprijs van de bouw van de woningen, vermeld in artikel 7;

2° de kosten van meerwerken, vermeld in artikel 8;

3° de studiekosten, vermeld in artikel 9;

4° de afwerkingskosten, vermeld in artikel 10;

5° de provisie-, werkings- en financieringskosten, vermeld in artikel 11.

Art. 7. De kostprijs van de bouw van de woningen is gelijk aan de reële gunningsprijs na aanbesteding van de bouw van de woningen.

Art. 8. De kosten van meerwerken zijn gelijk aan de kostprijs van reële door de initiatiefnemer aanvaarde meerwerken.

Art. 9. De studiekosten zijn de reële uitgaven, vermeld in artikel 6, §3, eerste lid, van het besluit van 12 oktober 2007 houdende de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en de daaraan verbonden werkingskosten.

Art. 10. De afwerkingskosten zijn de reële uitgaven verbonden aan alle nutsleidingen, aansluitingen en omgevingswerken die noodzakelijk zijn voor de afwerking en de bewoonbaarheid van de woningen, verminderd met de eventueel verkregen subsidies voor nutsleidingen, aansluitingen en omgevingswerken. Elk van de uitgavenposten, alsook elk van de eventueel verkregen subsidies wordt afgerond naar het eerstvolgende veelvoud van 100 euro.

De afwerkingskosten, vermeld in het eerste lid, worden op vraag van de initiatiefnemer forfaitair verhoogd met 1.300 euro per gerealiseerde woning voor onvoorziene kosten.

Art. 11. § 1. De provisiekosten worden forfaitair vastgesteld op 1 % van de som van de kostprijs van de bouw van de woningen, vermeld in artikel 7, de kosten van meerwerken, vermeld in artikel 8, de studiekosten, vermeld in artikel 9, en de afwerkingskosten, vermeld in artikel 10.

§ 2. De werkingskosten bedragen maximaal 4 % van 110 % van het prijsplafond dat wordt vastgesteld aan de hand van de simulatietabel, vastgesteld bij of krachtens artikel 50/1 van het Programmatiebesluit.

§ 3. De financieringskosten, hierna K te noemen, worden berekend volgens de volgende formule :

$$K = P \times D \times R / 12.$$

In deze formule wordt verstaan onder :

- 1° P : de helft van de som van de kostprijs van de bouw van de woningen, vermeld in artikel 7, de kosten van meerwerken, vermeld in artikel 8, de studiekosten, vermeld in artikel 9, en de afwerkingskosten, vermeld in artikel 10;
- 2° D : de werkelijke duur van de werkzaamheden, uitgedrukt in volledige maanden, waarbij het aantal restdagen naar boven wordt afgerond, vermeerderd met vier maanden bij appartementen, of vermeerderd met twee maanden bij andere sociale koopwoningen dan appartementen;
- 3° R : de gemiddelde rentevoet op korte termijn van de rekening-courant van een sociale huisvestingsmaatschappij bij de VMSW, vermeerderd met 0,50 %, berekend over de periode tussen de datum van de aanvang van de werkzaamheden en de datum van de voltooiing van de werkzaamheden, respectievelijk vermeld in het tweede en het derde lid.

De datum van de aanvang van de werkzaamheden is de datum van het aanvangsbevel.

De datum van de voltooiing van de werkzaamheden, die blijkt uit de voorlopige oplevering, wordt beperkt op basis van de maximale uitvoeringstermijn, vastgesteld aan de hand van de tabel, vastgesteld bij of krachtens artikel 50/1 van het Programmatiebesluit.

Art. 12. Op voorwaarde dat de VMSW ermee akkoord gaat, kan in de sociale koopwoning de eindafwerking van een of meer zaken ontbreken.

De niet-uitgevoerde eindafwerking wordt geraamd en in rekening gebracht bij de vaststelling van de kostprijs van de bouw van de woningen, vermeld in artikel 7.

HOOFDSTUK 3. — *Sociale kavels*

Art. 13. De verkoopprijs van de sociale kavels is onderworpen aan de bepalingen van dit hoofdstuk.

Art. 14. De verkoopprijs van de sociale kavels wordt vastgesteld per kavel, op basis van de lokale venale waarde van de bouwgrond in vrije verkoop.

De lokale venale waarde van de bouwgrond in vrije verkoop wordt geraamd door een ontvanger van de registratie en domeinen of door een commissaris van het comité tot aankoop.

Art. 15. De verkoopprijs van een sociale kavel is minimaal gelijk aan 50 % en maximaal gelijk aan 85 % van de lokale venale waarde van bouwgrond in vrije verkoop.

HOOFDSTUK 4. — *Middelgrote kavels*

Art. 16. De verkoopprijs van de middelgrote kavels is onderworpen aan de bepalingen van dit hoofdstuk.

Art. 17. De verkoopprijs van de middelgrote kavels wordt vastgesteld per kavel, op basis van de lokale venale waarde van de bouwgrond in vrije verkoop.

De lokale venale waarde van de bouwgrond in vrije verkoop wordt geraamd door een ontvanger van de registratie en domeinen of door een commissaris van het comité tot aankoop.

Art. 18. De verkoopprijs van een middelgrote kavel is minimaal gelijk aan 90 % en maximaal gelijk aan 100 % van de lokale venale waarde van de bouwgrond in vrije verkoop.

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2015 houdende wijziging van diverse bepalingen met betrekking tot het grond- en pandenbeleid.

Brussel, 17 juli 2015.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

G. BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlandse Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

L. HOMANS

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

J. SCHAUVLIEGE
